

## **GPA-Mitteilung 5/2006**

**Az. 626.063**

01.08.2006

### **Verrechnung von Erschließungsbeiträgen für gemeindeeigene Grundstücke**

Mit In-Kraft-Treten des landesrechtlichen Erschließungsbeitragsrechts<sup>1</sup> zum 01.10.2005 ist auch bei gemeindeeigenen Grundstücken die Entstehung und die interne Verrechnung des Erschließungsbeitrags geregelt. Die bisher nur für Benutzungsgebühren und für Anschlussbeiträge geltenden Bestimmungen sind nunmehr auch für die Erschließungsbeiträge anzuwenden (s. § 24 KAG).

Hierzu werden die folgenden Hinweise gegeben:

- 1 Das Bundesverwaltungsgericht<sup>2</sup> hat für das (bundesrechtlich geregelte) Erschließungsbeitragsrecht entschieden, dass für ein erschlossenes gemeindeeigenes Grundstück die sachliche Beitragspflicht solange nicht entstehen kann, wie dieses im Eigentum der Gemeinde steht. Dazu hat sich das Bundesverwaltungsgericht auf den Konfusionsgrundsatz gestützt, nach dem niemand sein eigener Schuldner sein kann. Danach entsteht die Beitragspflicht erst, wenn die Gemeinde das Eigentum an dem Grundstück einem anderen überträgt. Somit entsteht beim Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstücks der Erschließungsbeitrag, der bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands als erschlossenes Grundstück i.S. des § 131 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen gewesen war.

Diese Rechtsprechung ist für das landesrechtlich geregelte Erschließungsbeitragsrecht gegenstandslos geworden.

---

<sup>1</sup> Kommunalabgabengesetz (KAG) i.d.F. des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des kommunalen Abgabenrechts und zur Änderung des Naturschutzgesetzes v. 17.03.2005 (GBl. S. 206).

<sup>2</sup> BVerwG, Urt. v. 21.10.1983 – 8 C 29.82; KStZ 1984, 34 = BWGZ 1984, 404.

- 2 Danach entsteht der (landesrechtliche) Erschließungsbeitrag auch für Grundstücke im Eigentum der Gemeinde oder an denen der Gemeinde ein Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentumsrecht zusteht, in dem Zeitpunkt, in dem der Erschließungsbeitrag bei einem Dritten entstehen würde. Der Beitrag ist auch intern zu verrechnen (§ 24 i.V. mit § 16 KAG). Im Falle der späteren Veräußerung eines Grundstücks hat die Gemeinde bei der Ermittlung des Verkehrswerts des Grundstücks von einem (z.B. durch eine Anbaustraße) „erschlossenen“ Grundstück auszugehen (§ 5 Abs. 3 WertV).<sup>1</sup> Der im Kaufpreis berücksichtigte Erschließungsbeitrag kann auch nicht als „verdeckte Ablösung“ i.S. der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts<sup>2</sup> angesehen werden, denn die Beitragspflicht „gilt“ bei diesen Grundstücken als entstanden.
- 3 Nach der Überleitungsbestimmung des § 49 Abs. 7 Satz 2 KAG finden die Vorschriften des Baugesetzbuchs noch Anwendung, wenn für Grundstücke eine Beitragsschuld vor dem 01.10.2005 entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann. Da nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.1983 für die gemeindeeigenen Grundstücke bis zum 01.10.2005 eine Beitragspflicht nicht entstehen konnte, ist die Regelung des § 24 KAG auch für diese Grundstücke anzuwenden.<sup>3</sup> D.h. mit In-Kraft-Treten des landesrechtlichen Erschließungsbeitragsrechts am 01.10.2005 ist die Beitragspflicht für die gemeindeeigenen Grundstücke auch für die Altfälle entstanden und der (intern verrechnete) Erschließungsbeitrag kann nur noch als Bestandteil des Kaufpreises geltend gemacht werden.<sup>4</sup>

SG 32/3

---

<sup>1</sup> Nach § 92 Abs. 1 Satz 2 GemO dürfen Grundstücke i.d.R. nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden (Verkehrswert i.S. des § 194 BauGB).

<sup>2</sup> BVerwG, Urt. v. 01.12.1989 – 8 C 44.88; DÖV 1990, 285 = DVBl. 1990, 438 = BWGZ 1990, 260.

<sup>3</sup> S. dazu auch BWGZ 2005, 595, 598 (Nr. 2.2.4).

<sup>4</sup> Die Ausführungen unter Nr. 2 der GPA-Mitt. 9/1999 Az. 969.60 gelten entsprechend.